

MEMORIU DE PREZENTARE

PLAN URBANISTIC ZONAL "Dezvoltare zona rezidentiala", Str. Ion Popovici Banateanu nr.27,
CF nr.405982, Timisoara

1. Introducere

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:	PLAN URBANISTIC ZONAL "DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA", Str. Ion Popovici Banateanu, nr. 27, CF nr. 405982 Timisoara
Amplasament:	Str. Ion Popovici Banateanu, nr. 27, Timisoara
Inițiator: (Beneficiar)	BULIGOANEA FLORIN BULIGOANEA VICTORIA MIHAELA OPRAN CONSTANTIN CLAUDIU OPRAN OANA CLAUDIA
Elaborator: (Proiectant)	s.c."ARHITECT TRIMBITAS"s.r.l.
Data elaborării:	aprilie 2016
Faza de proiectare:	Informarea si consultarea populatiei pentru PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

1.2.1. SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Documentația în fază de Plan Urbanistic Zonal: "DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA" Str. Ion Popovici Banateanu, nr. 27, CF nr. 405982 Timișoara, a fost întocmită la comanda beneficiarilor: Buligoanea Florin, Buligoanea Victoria Mihaela, Opran Constantin Claudiu, Opran Oana Claudia.

Documentația de față propune soluții și reglementări în scopul dezvoltării unei zone de rezidențiale în regim mic de înălțime (maxim S+P+1E+Er).

1.2.2. PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA STUDIATĂ

Zona studiată – amplasată între strazile Ion Popovici Banateanu și Cetatea Alba, se înscrie din punct de vedere al zonificării teritoriale în intravilan.

Conform Planului Urbanistic de Detaliu, aprobat cu HCL nr.275/13.05.2008

Categoria funcțională: Locuințe colective S+P+2E+Er/M.

Folosința actuală: teren (altele)

1.3. SURSE DOCUMENTARE

1.3.1. LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

- Pentru terenul studiat a fost obținut Avizul de Oportunitate al Municipiului Timisoara nr.04/25.02.2016
- Conform Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara, terenul de față este situat în intravilanul localității și are destinația de zonă locuințe și funcțiuni complementare.
- Conform Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara – în lucru (revizia 3), terenul de față este situat în intravilan și este destinată zonelor de locuințe cu regim redus de înălțime – dispuse pe un parcelar de tip periferic (Lip)
- Conform Planului Urbanistic de Detaliu, "Locuințe Colective S+P+2E+Er/M" proiect nr.02/2008 întocmit de SC Atelier MLG și aprobat cu HCL Timisoara nr. 275/13.05.2008, terenul este reglementat ca □i zonă locuințe colective.
- Terenul studiat este delimitat astfel:
 - la nord – est de terenuri proprietate privată pe care sunt construite case în regim de înălțime P (Str. I.P Banateanu nr.29) și P+1E (Str. Cetatea Alba, nr.28)
 - la sud – est, terenul are front la strada Ion Popovici Banateanu
 - la sud – vest de terenuri proprietate privată pe care sunt construite case în regim de înălțime P (Str. I.P Banateanu nr.29 și Str. Cetatea Alba nr.22)
 - la nord- vest terenul are front la strada Cetatea Alba (fosta Vistula)

1.3.2. LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.

Certificatul de Urbanism nr.1430/12.04.2016 a fost obținut în baza H.C.L. nr.157/2002, prelungit prin HCL 105/2012 privind aprobarea respectiv prelungirea valabilității Planului Urbanistic General, HCL nr.275/13.05.2008 privind aprobarea PUD "Locuințe colective S+P+2E+Er/M" și Avizul de Oportunitate nr.04/25.02.2016

1.3.3. PROIECTE DE INVESTITII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI

Terenul studiat este accesibil atât de pe str. Ion Popovici Banateanu cât și de pe str. Cetatea Alba. Zona având caracter urbanizat beneficiază de întreaga infrastructură a Municipiului Timisoara.

Conform Planului Urbanistic General aflat în lucru, pentru zona studiată se propune investiția în dezvoltarea tramei stradale majore (str. Aleea Viilor) la prospecte transversale adecvate circulațiilor la nivel de zonă și întreg municipiu.

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1.EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1. DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

Dezvoltarea zonei a fost până în prezent modestă, singurele intervenții fiind în construirea de locuințe individuale noi care înlocuiesc clădirile vechi de tip semi-rural, construirea unui imobil care adaposteste locuințe colective pe str. Cetatea Alba și aprobarea unui proiect Plan Urbanistic de Detaliu (pe terenul studiat) pentru construirea de imobile destinate locuirii colective.

2.1.2. CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

Întreaga zonă are un puternic caracter rezidențial, pe alocuri cu un caracter semi-urban, cu accente rurale, majoritatea construcțiilor fiind locuințe individuale (regim de înălțime P) cu anexe gospodărești și grădini.

Evoluția localității a demonstrat necesitatea reînnoirii fondului construit cu locuințe și imobile care să corespundă necesităților actuale, cu un grad sporit de confort.

2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

2.2.1. POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Terenul studiat este situat în partea de nord-vest a municipiului Timișoara, în intravilanul localității.

Terenul ce face obiectul PUZ este accesibil atât din Str. Ion Popovici Banateanu cât și din Str. Cetatea Alba și beneficiază de întreaga rețea de străzi a municipiului Timișoara, are front stradal de 44.70m la cele două străzi și o adâncime de 88.52m

Terenul în suprafața totală de 3.951mp este înscris în CF nr. 405982)

- nu există sarcini

2.2.2. RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA, SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL

- Zona ce face obiectul studiului este favorizată prin prisma poziției în țesutul urban.
- Accesibilitatea zonei este asigurată de existența arterelor majore, respectiv Str. Bucovinei, proiectele de propunere a lărgirii drumurilor secundare (strada Aleea Viilor), constituie factori ce vor facilita traficul în zonă;
- La nivel edilitar întreaga zonă este echipată.
- Zona este dotată cu servicii de interes local, patiserie, spații birouri și ateliere mecanice – auto.

Zona limitrofă ariei studiate trece printr-un proces de densificare și de reconversie în sensul dotării cu servicii și construirii de imobile cu regim de înălțime mai mare de P+1

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE

Pentru realizarea studiului geotehnic s-au precizat lucrările de prospectare geotehnică, stabilite conform **NORMATIVULUI PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE NP 074/2007.**

2.3.2. DATE GENERALE DESPRE AMPLASAMENT ȘI CONSTRUCȚII

Amplasamentul cercetat ce face obiectul studiului de față se află în intravilanul Mun. Timișoara, jud. TIMIȘ, identificat prin planul de situație anexat.

Terenul are o suprafață relativ plană, astfel amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare.

Suprafața relativ netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare și a celor în retragere, cursuri rătăcitoare cu numeroase brațe și zone mlăștinoase, ceea ce a dus la depuneri de particule cu dimensiuni și fragmente de la foarte fine (argile coloidale) la particule de prafuri și nisipuri, care prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în genere separate în funcție de mărimea fragmentelor de bază.

In asemenea situații, stratificația poate să se schimbe pe distanțe uneori mici.

Geologic, zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri cu

extindere la peste 100 m adâncime. Fundamentul cristalin-granitic se afla la circa 1400 ÷ 1700 m adâncime si este străbătut de o rețea densa de microfalii (fracturi).

Seismicitatea. Conform codului de proiectare seismica P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat in localitatea **Timisoara** sunt caracterizate prin valorile perioadei de colt $T_c = 0,7\text{sec.}$; a factorului de amplificare dinamica maxima a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 2,50$; a spectrului normalizat de răspuns elastic (din codul menționat) si accelerația terenului pentru proiectare $a_g=0,20g$,

Adâncimea maxima de îngheț este stabilita conform STAS 6054-77 de 0,70m.

Din punct de vedere climatic, zona se caracterizează prin următoarele :

a) Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1°C – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+20^\circ\text{C} \dots 21^\circ\text{C}$ – Iulie-August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,3^\circ\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+40,0^\circ\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,9^\circ\text{C}$;

b) Precipitații:

- Media anuală: 631 mm.

Regimul eolian

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic, cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3 m/s ... 4 m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15 %).

Din discuțiile purtate cu proiectantul, construcțiile ce urmează a se realiza reprezintă clădiri cu destinație locuințe, funcțiuni complementare, in regim de inaltime P+2E+Er, P+4E+Er, cu structuri de rezistenta corespunzătoare.

Sistemul de fundare va fi format din fundații directe, urmând ca definitivarea cotelor de fundare, dimensiunile fundațiilor sa fie definitive in urma si a celor ce se prezintă in studiul geotehnic de fata (pentru faza PUZ), respectiv **urmează ca acest studiu sa se completeze cu alte investigații geotehnice necesare proiectelor tehnice, care sa permită concluziile necesare pentru definitivarea soluțiilor de fundare (cota de fundare, sistemul de fundare, capacitatea portanta a terenului etc.).**

Pentru stabilirea stratificației terenului de fundare s-au interpretat rezultatele obținute prin analiza probelor de teren, insistându-se îndeosebi pe aprecierea granulozității inclusiv cantitatea procentuala pentru fragmentele cu dimensiuni grupate după prescripții (argile, prafuri, nisipuri etc.) rezultând stratificația generala după cum urmează:

- 0,00 ÷ - 0,50m – sol vegetal pamant prafos negru
- 0,50 ÷ - 1,50m – argila prăfoasa galben vânata cu rar calcar dizolvat plastic consistenta, având indice de consistenta $I_c=0,65\div 0,68$ si modul de deformație $M=74\div 75\text{daN/cm}^2$
- 1,50 ÷ - 2,00m – argila prăfoasa galben maronie plastic consistenta, având indice de consistenta $I_c=0,68$ si modul de deformație $M=75\text{daN/cm}^2$
- 2,00 ÷ - 3,00m – argila prăfoasa galben maronie cu rar calcar dizolvat plastic consistenta, având indice de consistenta $I_c=0,68$ si modul de deformație $M=75\text{daN/cm}^2$
- 3,00 ÷ - 4,00m – argila maronie plastic consistenta, având indice de consistenta $I_c=0,68\div 0,66$ si modul de deformație $M=75\div 73\text{daN/cm}^2$
- 4,00 ÷ - 5,00m – argila galben maronie plastic consistenta, având indice de consistenta $I_c=0,65\div 0,64$

si modul de deformație $M=72\text{daN/cm}^2$
- 5,00 ÷ - 7,00m – argila galbena plastic consistenta, având indice de
consistenta $I_c=0,64\div 0,72$ si modul de deformație
 $M=72\div 78\text{daN/cm}^2$

Din analiza stratificației prezentata anterior (pct. 6.1), se constata, ca terenul de fundare se încadrează in terenuri medii, **conform Normativului NP 074/2007** (tabelul A21 condiții de teren); cu un total de 9 puncte, deci un risc geotehnic de tip « **REDUS** », iar din punct de vedere al categoriei geotehnice, poate ramane in « **CATEGORIA GEOTEHNICA 1** » .

Terenul de fundare este alcătuit dintr-un pachet de pământuri coezive (argile prăfoase, argile) până la adâncimea de -7,00 m.

Terenul de fundare îl constituie stratele alcătuite din :

- **argila prăfoasa galben vânata cu rar calcar dizolvat** , intre cotele **-(0,80÷1,50)m**,
Se recomanda pe stratul de **argila prăfoasa intre cotele -(0,80÷1,50)m**, o presiune convențională de bază pentru (D = -2,00 m si B = 1,00 m), în gruparea fundamentală de încărcări conform STAS 3300/2-85 tabelul 17:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 210,00 \text{ kPa,}$$

În faza de predimensionare pentru calculul terenului de fundare și stabilirea dimensiunilor în plan ale elementelor de infrastructură se va adopta o presiune convențională de bază pentru (D = -2,00 m si B = 1,00 m), în gruparea fundamentală de încărcări, pentru stratul de **argila prăfoasa galben maronie spre baza cu rar calcar dizolvat intre cotele - (1,50÷3,00)m**:

$$p_{\text{conv}} = 220,00 \text{ kPa,}$$

2.4. CIRCULAȚIA

2.4.1. ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE

Obiectivul este amplasat în partea nord-vestica a municipiului Timișoara, în zona deservita de artere majore (str. Bucovinei) si străzi de categoria a 3-a (Str. I.P Banateanu, Cetatea Alba si Aleea Viilor), ce asigura conectarea la rețeaua de străzi a localității. .

Factori generatori de perturbări ale traficului din zonă pot fi considerați:

- profilul transversal variabil al străzii Aleea Viilor
- inexistența locurilor de parcare amenajate, parcare facandu-se pe o banda a carosabilului.

2.4.2. CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI, INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE, PRECUM ȘI DINTRE ACESTEA ȘI ALTE FUNCȚIUNI ALE ZONEI, NECESITĂȚI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ȘI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, CAPACITĂȚI ȘI TRASEE ALE TRANSPORTULUI ÎN COMUN, INTERSECȚII CU PROBLEME.

Terenul are front la străzile I.P. Banateanu si Cetatea Alba, străzi care sunt de categoria a-III-a dar care asigura conectarea la arterele majore ale orașului: Str. Bucovinei si Calea Circumvalațiunii (in depărtare).

Rețeaua secundară de drumuri din zonă este organizata predominant cu circulație in sens unic, fapt care face puțin dificil ieșirea din zona studiata.

Fluiditatea traficului la nivelul zonei este afectata in special de profilul ingust al partii carosabile a strazilor din zona.

Situația ar putea fi remediata o data cu lărgirea străzii Aleea Viilor la un prospect minim de 20m (Conf. PUG aflat in curs de elaborare)

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

Funcțiunea majora in zona este cea de locuire astfel:

- locuire individuala in imobile cu regim de inaltime predominant P si dispersat P+1e-P+1e+M
- locuirea colectiva este prezenta ca si exceptie, intr-un imobil in regim de inaltime D+P+2e+Er, situat pe str. Cetatea Alba

Serviciile sunt reprezentate de prezenta unui imobil de birouri situat pe str. I.P.Banateanu, a unui cabinet stomatologic, a unui magazin de desfacere produse de panificatie si a unui service auto situat vis-a-vis de terenul studiat.

Serviciile majore lipsesc din zona, ele fiind concentrate pe străzile principale (Bucovinei si Aleea Viilor).

2.5.2. GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

Deși pentru terenul studiat a fost aprobat un PUD care prevedea construirea de locuinte colective in regim de inaltime S+P+2E+Er/M, În prezent pe terenul studiat nu sunt realizate construcții.

Pe limita nord-estica este construita o anexa gospodareasca parter la o distanta de aproximativ 50 cm, si locuinte individuale P si P+1e, la o distanta de aproximativ 6m.

Vis-a-vis de terenul aflat in studiu, de cealaltă parte a străzii Ion Popovici Banateanu, la o distanta de 15.50m sunt construite locuinte individuale in regim de inaltime P si P+1E.

Pe latura sud-vestica sunt construite locuinte individuala in regim de inaltime P, aflate la o distanta de aprox. 5.00 m.

Vis-a-vis de strada Cetatea Alba la o distanta de aprox. 18,00 m este construit un imobil in regim de inaltime parter care adaposteste un service auto.

2.5.3. ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU CELE VECINE

Nu se remarca deficiente in asigurarea cu servicii a zonei, acestea fiind concentrate cu preponderenta in preajma intersectiilor majore.

Noua zona rezidentiala propusa va fi deservita de catre serviciile existente in zona.

2.5.4. ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

Terenul studiat nu are în prezent spatii verzi amenajate.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

2.6.1. STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI, ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII

Terenul ce face obiectul P.U.Z. este deservit de rețele de canalizare, alimentare cu energie electrică, termoficare, telecomunicații.

2.7. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Proprietatea este privată, construcțiile ce sunt propuse a se realiza sunt locuințe individuale, cuplate și înfruite in regim de inaltime (S)+P+1E+M(Er).

Potrivit legii propunerea de reglementare va fi supusă consultării populației în cadrul **procedurilor de informare a populației** ce vor fi organizate de Municipiul Timișoara, Direcția Urbanism, Serviciul Planificare Spațială.

Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

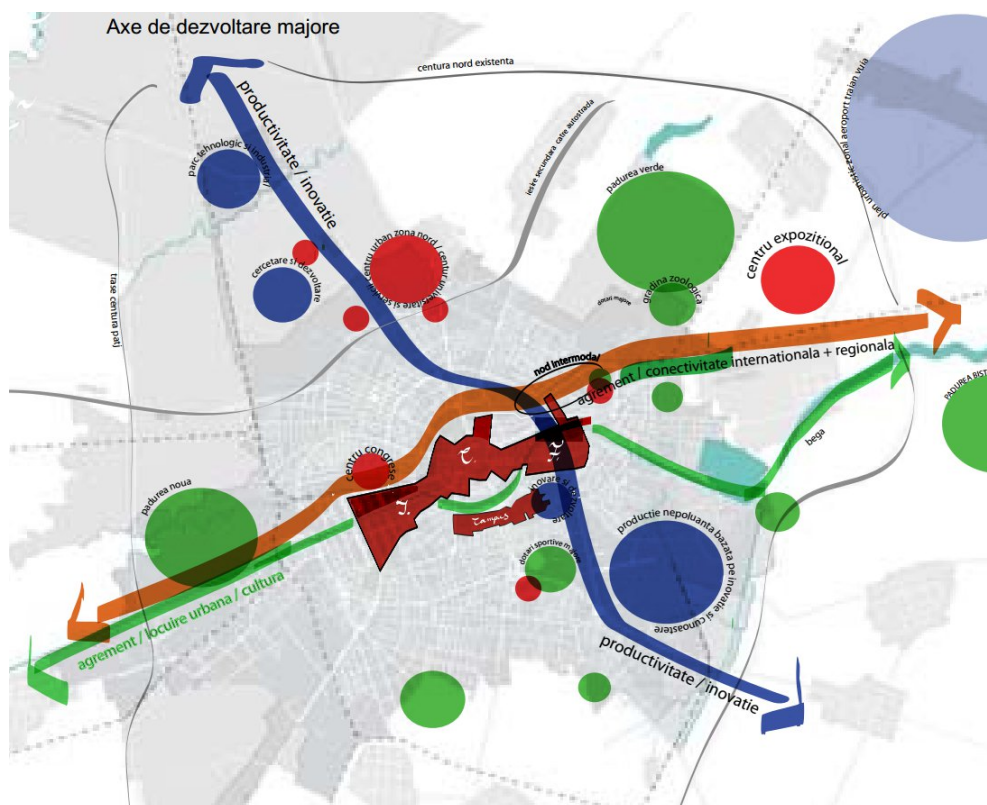
Certificatul de Urbanism nr. 1430/12.04.2016 a fost obținut în baza H.C.L. nr.157/2002, prelungit prin HCL 105/2012 privind aprobarea respectiv prelungirea valabilității Planului Urbanistic General, a HCL nr.275/13.05.2008 privind aprobarea PUD „Locuințe colective S+P+2E+Er/M” și Avizului de Oportunitate nr.04/25.02.2016

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G. / Masterplan

- Conform Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara, terenul de față este situat în intravilan, UTR 16, zona locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare. Regim maxim de înălțime P+2E, POT maxim 40%.

- Conform obiectivelor și politicilor lansate de Masterplanul 2012, politica intitulată “Mărirea fondului de locuințe și creșterea calității locuirii” prevede pentru zona studiată, dezvoltarea de zone rezidențiale cu funcțiuni complementare.

Prin propunerea de locuințe individuale, cuplate și înșiruite, se preia programul 3 Politica 6 descrise în Masterplan.



- Conform Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara – în lucru (revizia 3), terenul de față este situat în intravilan și este destinată zonelor de locuințe cu regim redus de înălțime – dispuse pe un parcelar de tip periferic (Lip)

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiată a suferit de-a lungul timpului un proces continuu de densificare, fenomen normal datorită poziției din cadrul orașului.

În concluzie nu se poate vorbi despre valorificarea cadrului natural existent ci de îmbunătățirea fondului construit.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Se va realiza câte un acces auto pe fiecare parcelă în parte, prin racorduri nou proiectate la cele două străzi.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.5.1. ELEMENTE DE TEMĂ, FUNCȚIONALITATE, AMPLASARE

Prin tema de proiectare stabilită de comun acord, se solicită următoarele:

- realizarea unei zone de locuințe individuale, cuplate sau insiruite
- asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse.
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga incintă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz, conform propunerilor și avizelor, etc.

Documentația are drept obiect:

1. Realizarea pe un teren, în suprafață de 3.951mp, a maxim 8 parcele destinate construirii de locuințe individuale, cuplate sau insiruite, cu un regim de înălțime (S)+P+1E +M (Er),
2. Asigurarea în incinta fiecărei parcele a locurilor de parcare necesare.

3.5.1. BILANT TERITORIAL INDICI CARACTERISTICI

• BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN	SITUATIA EXISTENTA mp	SITUATIA PROPUISA mp
SzLc Subzonă locuire colectiva	3.951,00	
SzLi Subzonă locuire individuala	-	3.95100
TOTAL		3.951,00 100,00%

• INDICI CARACTERISTICI

P.O.T. max.	35%
C.U.T.max.	0,90
Regim de înălțime max.	(S)+P+1E +M (Er)
hmax cornișă	8,00m
hmax coama	12,00m

3.6.DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Parcellele vor fi conectate la utilitățile existente atât pe strada Popovici Banateanu cât și pe strada Cetatea Alba, prin realizarea branșamentelor directe la rețelele de apă, canal, gaz și curent electric

Branșamentele se vor executa pe cheltuiala beneficiarilor

3.7.PROTECȚIA MEDIULUI

3.7.1. DIMINUAREA PÂNĂ LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE

Lucrările proiectate nu influențează obiectivele existente în zonă, ca atare nu se necesită măsuri pentru evitarea pagubelor sau măsuri de refacere a lucrărilor afectate.

3.7.2. PREVENIREA RISCURILOR NATURALE

Surse de poluanți pentru apele subterane în perioada de execuție, respectiv exploatare, nu există.

Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor.

Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

3.7.3. DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR

Deșeurile menajere se vor colecta în europubele, care se vor amplasa pe o platformă amenajată în cadrul fiecărei parcele. Gunoiul menajer va fi colectat de o firmă specializată, respectiv RETIM.

3.7.4. RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI, ETC.

În prezent, terenul nu este degradat.

Pe fiecare parcelă se va asigura un minim de 25% spații verzi din suprafața fiecărei parcele în parte.

3.7.5. REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITARE URBANĂ

Modernizarea tramei stradale împreună cu întreaga infrastructură, va însemna pentru zonă, momentul în care se vor putea executa și corela toate lucrările de plantare a aliniamentelor de spații verzi ce fac parte din prospectul drumurilor.

3.7.6. ELIMINAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI AL REȚELELOR EDILITARE MAJORE

Odată cu finalizarea infrastructurii edilitare și rutiere în zonă, se vor elimina disfuncționalitățile existente privind traficul.

Se va asigura astfel fluența traficului la nivel de zonă.

3.8.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + construcții) din zonă, conform legii 213/1998
Terenul în suprafața totală de 3.951mp este înscris în CF nr. 405982
 - nu există sarcini
 - proprietari: Buligoanea Florin,
Buligoanea Victoria Mihaela,
Opran Constantin Claudiu,
Opran Oana Claudia
- Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse – nu e cazul.
Conform planșei “Circulația terenurilor” întregul teren studiat va rămâne în totalitate în proprietatea beneficiarilor.

Șef proiect
arhitect GEORGETA TRÎMBIȚAȘ